



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 333 575
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	PARETO BOLIG AS
Forretningsadresse:	Martin Linges vei 17 1364 FORNEBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frederik Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		28 004	69 316
Sum kostnader		28 004	69 316
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 004</b>	<b>-69 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 920	96 159
Sum finansinntekter		74 920	96 159
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader			1
<b>Netto finans</b>		<b>74 920</b>	<b>96 158</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 916</b>	<b>26 842</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 321	5 906
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 595</b>	<b>20 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 595</b>	<b>20 936</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 595</b>	<b>20 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		11 282	20 936
Overføringer annen egenkapital		25 313	
Sum overføringer og disponeringer		36 595	20 936



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		4 752
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>4 752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	163 813 740	163 813 740
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>163 813 740</b>	<b>163 813 740</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 813 740</b>	<b>163 818 492</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	12 125 796	12 078 880
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 125 796</b>	<b>12 078 880</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 125 796</b>	<b>12 078 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 939 536</b>	<b>175 897 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	174 914 224	174 914 224
Annen innskutt egenkapital	2	-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 908 224</b>	<b>175 908 224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 313	
Udekket tap	2		11 282



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 313</b>	<b>-11 282</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>175 933 536</b>	<b>175 896 942</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	5 569	
Annen kortsiktig gjeld		430	430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 999</b>	<b>430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 999</b>	<b>430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 939 536</b>	<b>175 897 372</b>



**Årsregnskap 2020  
for  
Pareto Bolig AS**

**Organisasjonsnr. 920333575**





Pareto Bolig AS

## Årsberetning 2020

### Virksomhetens art

Selskapet driver investeringvirksomhet i Oslo. Selskapets eneste aktivitet er å eie aksjer i Eiendomsmeidler Krogsveen AS og Boligflyt AS.

### Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

	2020
Driftsinntekter	0
Driftsresultat	-28.004
Årsresultat	36.595

	31.12.2020
Balansesum	175.939.536
Egenkapital	175.933.537
Egenkapitalprosent	100,0%

Selskapet driver investeringsvirksomhet, og har ikke driftsinntekter.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger selskapets beholdning av likvide midler og selskapets virksomhet for øvrig. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret

### Investeringer, finansiering og likviditet

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12 i regnskapsåret var kr 12 mill kroner. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 175,9 mill. kroner. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 100%.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ikke ansatte.

### Miljørapport

Selskapets virksomhet påvirker ikke miljøet.





Pareto Bolig AS

## Årsberetning 2020

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 36.595:

Overføring annen egenkapital	25.313
Dekning av tidligere udekket tap	11.282
<b>Totalt</b>	<b>36.595</b>

OSLO den 24. mars 2021

Jørgen Haugli  
Styrets leder

Trine Charlotte Høgås-Ellingsen  
Styremedlem





Pareto Bolig AS

**Resultatregnskap**

	Note	01.1-31.12	01.1-31.12
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		28.004	69.317
Sum driftskostnader		28.004	69.317
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-28.004</b>	<b>-69.317</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		74.920	96.159
Sum finansinntekter		74.920	96.159
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		0	1
Sum finanskostnader		0	1
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>74.920</b>	<b>96.158</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>46.916</b>	<b>26.842</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10.321	5.906
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>36.595</b>	<b>20.936</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>36.595</b>	<b>20.936</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		25.313	0
Frømføring av udekket tap		11.282	20.936
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>36.595</b>	<b>20.936</b>

Årsregnskap for Pareto Bolig AS

Organisasjonsnr. 920333575

Transaksjon 09222115557447034983



Signert JH, TCH



## Pareto Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	4.752
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>4.752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	163.813.740	163.813.740
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>163.813.740</b>	<b>163.813.740</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>163.813.740</b>	<b>163.818.492</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	12.125.796	12.078.880
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>12.125.796</b>	<b>12.078.880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175.939.536</b>	<b>175.897.372</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,2	1.000.000	1.000.000
Overkurs	2	174.914.224	174.914.224
Annen innskutt egenkapital	2	-6.000	-6.000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175.908.224</b>	<b>175.908.224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25.313	0
Udekket tap	2	0	-11.282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25.313</b>	<b>-11.282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>175.933.537</b>	<b>175.896.942</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	5	5.569	0
Annen kortsiktig gjeld		430	430
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5.999</b>	<b>430</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5.999</b>	<b>430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175.939.536</b>	<b>175.897.372</b>

Oslo 24. mars 2021

Jørgen Haugli  
Styrets lederTrine Charlotte Høgås-Ellingsen  
Styremedlem



Pareto Bolig AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter unntaksregelen i regnskapsloven §3-7, da dette utarbeides av Pareto AS som morselskap. Konsernregnskap fås ved henvendelse dit.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Noter for Pareto Bolig AS

Organisasjonsnr. 920333575

Transaksjon 09222115557447034983



Signert JH, TCH



Pareto Bolig AS

## Noter 2020

### Note 1 - Antall aksjer, aksjeeiere, mv.

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av én aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10.000	100	1.000.000
<b>Sum</b>	<b>10.000</b>	<b>100</b>	<b>1.000.000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.20 var:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
<i>Pareto AS</i>	10.000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	10.000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Pareto AS. Konsernregnskapet fås ved henvendelse til:

Pareto AS  
Dronning Mauds gate 3  
0114 Oslo

### Note 2 - Selskapskapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk. kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.20	1.000.000	174.914.224	-6.000	-11.282	175.896.942
Resultat i perioden				36.595	36.595
<b>Egenkapital 31.12.20</b>	<b>1.000.000</b>	<b>174.914.224</b>	<b>-6.000</b>	<b>25.313</b>	<b>175.933.537</b>





Pareto Bolig AS

## Noter 2020

### Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap, da selskapet er et underkonsern til Pareto AS som utarbeider konsernregnskap. Unnlattelse av å utarbeide konsernregnskap er hjemlet i regnskapslovens §3-7. Morselskapet har forretningskontor i Oslo.

Aksjer i datterselskaper er balanseført iht kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Forretningskontor
Boligflyt AS	100 %	100 %	Fornebu
Eiendomsmegler Krogsveen AS	100 %	100 %	Fornebu

### Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	5.569	0
Endring i utsatt skatt	4.752	5.906
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10.321</b>	<b>5.906</b>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad**

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	46.916	26.842
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21.604	-26.842
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>25.312</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt på årets resultat, 22 %

5.569 0

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

**2020 2019**

Betalbar skatt på årets resultat	5.569	0
<b>Sum</b>	<b>5.569</b>	<b>0</b>

Noter for Pareto Bolig AS

Organisasjonsnr. 920333575





Pareto Bolig AS

## Noter 2020

### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Kundefordringer	0	0	0
Avsetning for forpliktelser	0	0	0
Endringer i midlertidige forskjeller	0	0	0
Fremført underskudd	0	-21.604	-21.604
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-21.604</b>	<b>-21.604</b>
<b>Utsatt skatt(+)/skattefordel(-), 22 %</b>	<b>0</b>	<b>-4.752</b>	<b>-4.752</b>

### Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker det avlagte årsregnskapet.





Pareto Bolig AS

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		46.916	26.842
- Periodens betalte skatt		0	0
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>46.916</b>	<b>26.842</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>0</b>	<b>0</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>46.916</b>	<b>26.842</b>
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>12.125.796</b>	<b>12.078.880</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		12.125.796	12.078.880
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>12.125.796</b>	<b>12.078.880</b>

Kontantstrømoppstilling for Pareto Bolig AS

Organisasjonsnr. 920333575





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557447034983

### Dokument

20 PB Årsregnskap inkl CF

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2021-05-18 16:33:43 CEST (+0200) av Michele

Innstrand (MI)

Ferdigstilt den 2021-05-18 17:11:42 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Michele Innstrand (MI)**

Eiendomsmegler Krogsveen AS

*michele.innstrand@krogsveen.no*

+4794842476

### Signerende parter

**Jørgen Haugli (JH)**

Pareto AS

*Jorgen.haugli@pareto.no*

+4797015909

Signert 2021-05-18 17:11:42 CEST (+0200)

**Trine Charlotte Høgås-Ellingsen (TCH)**

Pareto AS

*trine.hogas.ellingsen@pareto.no*

+47 91 51 75 80

Signert 2021-05-18 16:37:34 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Pareto Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Pareto Bolig AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 36 595. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: H021A-NXL0B-AUUMV-LX234-MJ25Q-663XO



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Pareto Bolig AS

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon

Penneo Dokumentnøkkel: H021A-AXLOB-AUUMV-LX234-MJ25Q-663XO



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Pareto Bolig AS

eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2021  
Deloitte AS

Henrik Woxholt  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H021A-XXLOB-AUJMV-LX234-MJ25Q-663XO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Henrik Johannes Woxholt

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1368035

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-04-27 16:19:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: H021A-NXL0B-AUJMV-LX234-MJ2SQ-663XO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Pareto Bolig AS

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		46.916	26.842
- Periodens betalte skatt		0	0
= <b>Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>46.916</b>	<b>26.842</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
= <b>Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
= <b>Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
= <b>Netto endring i kontanter mv</b>		<b>46.916</b>	<b>26.842</b>
= <b>Kontantbeholdning 31.12.</b>		<b>12.125.796</b>	<b>12.078.880</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		12.125.796	12.078.880
= <b>Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>		<b>12.125.796</b>	<b>12.078.880</b>



Pareto Bolig AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, herunder norske regnskapsstandarder.

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter unntaksregelen i regnskapsloven §3-7, da dette utarbeides av Pareto AS som morselskap. Konsernregnskap fås ved henvendelse dit.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



Pareto Bolig AS

## Noter 2020

### Note 1 - Antall aksjer, aksjeeiere, mv.

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av én aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10.000	100	1.000.000
<b>Sum</b>	<b>10.000</b>	<b>100</b>	<b>1.000.000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.20 var:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
<i>Pareto AS</i>	10.000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	10.000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Pareto AS. Konsernregnskapet fås ved henvendelse til:

Pareto AS  
Dronning Mauds gate 3  
0114 Oslo

### Note 2 - Selskapskapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk. kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.20	1.000.000	174.914.224	-6.000	-11.282	175.896.942
Resultat i perioden				36.595	36.595
<b>Egenkapital 31.12.20</b>	<b>1.000.000</b>	<b>174.914.224</b>	<b>-6.000</b>	<b>25.313</b>	<b>175.933.537</b>

### Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap, da selskapet er et underkonsern til Pareto AS som utarbeider konsernregnskap. Unnlattelse av å utarbeide konsernregnskap er hjemlet i regnskapslovens §3-7. Morselskapet har forretningskontor i Oslo.

Aksjer i datterselskaper er balanseført iht kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Forretningskontor
Noter for Pareto Bolig AS			Organisasjonsnr. 920333575



## Pareto Bolig AS

### Noter 2020

Boligflyt AS	100 %	100 %	Fornebu
Eiendomsmegler Krogsveen AS	100 %	100 %	Fornebu

#### Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.

#### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	5.569	0
Endring i utsatt skatt	4.752	5.906
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10.321</b>	<b>5.906</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	46.916	26.842
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21.604	-26.842
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>25.312</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt på årets resultat, 22 %

5.569 0

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	5.569	0
<b>Sum</b>	<b>5.569</b>	<b>0</b>



Pareto Bolig AS

## Noter 2020

### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Kundefordringer	0	0	0
Avsetning for forpliktelser	0	0	0
Endringer i midlertidige forskjeller	0	0	0
Fremført underskudd	0	-21.604	-21.604
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-21.604</b>	<b>-21.604</b>
<b>Utsatt skatt(+)/skattefordel(-), 22 %</b>	<b>0</b>	<b>-4.752</b>	<b>-4.752</b>

### Note 6 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker det avlagte årsregnskapet.



Pareto Bolig AS

## Resultatregnskap

	Note	01.1-31.12	01.1-31.12
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		28.004	69.317
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28.004</b>	<b>69.317</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-28.004</b>	<b>-69.317</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		74.920	96.159
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74.920</b>	<b>96.159</b>
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		0	1
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>74.920</b>	<b>96.158</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>46.916</b>	<b>26.842</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10.321	5.906
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>36.595</b>	<b>20.936</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>36.595</b>	<b>20.936</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		25.313	0
Fremføring av udekket tap		11.282	20.936
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>36.595</b>	<b>20.936</b>



## Pareto Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	4.752
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>4.752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	163.813.740	163.813.740
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>163.813.740</b>	<b>163.813.740</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>163.813.740</b>	<b>163.818.492</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	12.125.796	12.078.880
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>12.125.796</b>	<b>12.078.880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175.939.536</b>	<b>175.897.372</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,2	1.000.000	1.000.000
Overkurs	2	174.914.224	174.914.224
Annen innskutt egenkapital	2	-6.000	-6.000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175.908.224</b>	<b>175.908.224</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25.313	0
Udekket tap	2	0	-11.282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25.313</b>	<b>-11.282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>175.933.537</b>	<b>175.896.942</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	5	5.569	0
Annen kortsiktig gjeld		430	430
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5.999</b>	<b>430</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5.999</b>	<b>430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175.939.536</b>	<b>175.897.372</b>

Oslo 24. mars 2021

Jørgen Haugli  
Styrets lederTrine Charlotte Høgås-Ellingsen  
Styremedlem



Pareto Bolig AS

## Årsberetning 2020

### Virksomhetens art

Selskapet driver investeringvirksomhet i Oslo. Selskapets eneste aktivitet er å eie aksjer i Eiendomsmegler Krogsveen AS og Boligflyt AS.

### Utvikling i resultat og stilling samt sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

	<b>2020</b>
Driftsinntekter	0
Driftsresultat	-28.004
Årsresultat	36.595
	<b>31.12.2020</b>
Balansesum	175.939.536
Egenkapital	175.933.537
Egenkapitalprosent	100,0%

Selskapet driver investeringsvirksomhet, og har ikke driftsinntekter.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger selskapets beholdning av likvide midler og selskapets virksomhet for øvrig. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret

### Investeringer, finansiering og likviditet

Selskapets likviditetsbeholdning per 31.12 i regnskapsåret var kr 12 mill kroner. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 175,9 mill. kroner. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 100%.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ikke ansatte.

### Miljørapport

Selskapets virksomhet påvirker ikke miljøet.



Pareto Bolig AS

## Årsberetning 2020

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 36.595:

Overføring annen egenkapital	25.313
Dekning av tidligere udekket tap	11.282
<b>Totalt</b>	<b>36.595</b>

OSLO den 24. mars 2021

Jørgen Haugli  
Styrets leder

Trine Charlotte Høgås-Ellingsen  
Styremedlem



**Årsregnskap 2020  
for  
Pareto Bolig AS**

**Organisasjonsnr. 920333575**